

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6808) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonej uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. W uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 2 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.”;
- 2) w § 8 ust. 1 dodaje się po pkt 1 pkt 1a w brzmieniu: „1a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie 10MN/U;”;
- 3) § 8 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wolno stojących budynków usługowych, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży nie większej niż 350,0 m² na terenie 6MN/U, a na pozostałych terenach nie większej niż 100 m²;”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

Załączniki do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2023 r.

Załącznik nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2023 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2023 r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W myśl art. 27 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Przedmiotowy projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 435/XXXIX/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie.

Zasadniczym celem opracowania było wprowadzenie zmiany dotyczącej kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6MN/U oraz 10MN/U.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obszar objęty obowiązującym od 2019 r. planem obejmuje w swych granicach:

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, oznaczony symbolem E_MR, w ramach którego dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej; usługowej,
 - b) usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem E_U, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², drobna produkcja;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem E_M3, w ramach którego dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej; usługowej,
 - b) usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem E_US.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687, 2185, z 2023 r. poz. 595 i 553) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na to, że przedmiotowa zmiana planu sprowadza się do nieznacznej modyfikacji dokumentu już przyjętego, Burmistrz Śremu zwrócił się do właściwych organów o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): dla terenów zabudowy ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz w sąsiedztwie terenów leśnych i zbiorników wodnych. Ustalone funkcje sankcjonują istniejące zainwestowanie terenu o charakterze mieszkalno – usługowym, wykorzystują uwarunkowania terenowe i odpowiadają na potrzeby mieszkańców,

g) prawa własności: ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie, a także procedowana zmiana odpowiadały nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazywały negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie; zmiana wybranych ustaleń planu wiąże się z dostosowaniem ich do aktualnych uwarunkowań,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=223142>). Natomiast uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=218326>). W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem. Komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=73564>), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez Biuletyn Informacji Publicznej (BIP),

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu;

Projekt uchwały do opiniowania i uzgodnień

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014–2018. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego; natomiast w zakresie zasad uniwersalnego projektowania uwzględniono je w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń planu; wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu;

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2019 r.; wprowadzone zmiany nie będą generowały zmian w tym zakresie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski